

**KOMMUNEPLANENS AREALDEL  
NAMDALSEID KOMMUNE**

**PLANBESKRIVELSE**

**21.08.2003**

## **Bakgrunn**

Gjeldende arealdel til kommuneplanen for Namdalseid ble vedtatt så langt tilbake som 1989. Revisjon har vært igangsatt på 90-tallet, men ikke blitt fullført. I siste del av perioden har det oppstått flere forhold som har økt behovet for en grundig revisjon.

I hovedtrekk har dette vært følgende:

- Dagens politikk gjenspeiles ikke fullt ut i verken plandokument eller plankart. Dette gjelder både nasjonal, regional og lokal politikk.
- Nye behov dekkes ikke av arealdelen og har ført til flere dispensasjonssaker.
- Gamle bestemmelser har gitt flere uklarheter.
- Plankartet er ikke oppdatert for båndlagte arealer og utbygde arealer i perioden.
- Det er behov for et kart tilpasset ny teknologi.

Samlet sett har dette ført til en politisk og administrativ hverdag der arealdelen har mistet sin funksjon som et overordnet styringsdokument for forvaltning av kommunens arealer og ressurser.

Kommunestyret vedtok derfor den 15.06.1999 å sette i gang revisjon av kommuneplanen med arealdel. Samfunnsdelen ble vedtatt den 21.06.2001. Mål for arealforvaltningen i kommunen er trukket opp i samfunnsdelen.

Kommuneplanens arealdel har bindende virkning i henhold til plan- og bygningslovens § 20-6, med de forbehold som framgår av plandokumentene

## **Nasjonale, regionale og lokale føringer.**

- Plan- og bygningsloven
- Kommuneplanens arealdel, Veileder fra Miljøverndepartementet.
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge
- Rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging
- Fylkesplanmelding nr. 2 (2001), Arealmelding
- Kommuneplanen for Namdalseid 2001 - 2012
- Forvaltningsplanen for Årgårdsvassdraget
- Sluttrapport m/retningslinjer fra Dåapma-prosjektet
- Oversiktsplan for skogbruk
- Plan for idrett og friluftsliv

## **Kommunens mål og prinsipper.**

Kommuneplanens arealdel er en del av kommunens langsiktige planlegging. Den skal samordne viktige behov for vern og utbygging slik at det blir lettere å utarbeide mer detaljerte planer og raskere å fatte beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunens mål og nasjonal arealpolitikk.

Kommunen har gjennom planarbeidet lagt til grunn prinsippet om en differensiert forvaltning av arealene.

## **HOVEDMÅL I KOMMUNEPLANEN:**

**Kommunen vil legge til rette for gode levekår i alle livets faser gjennom et godt og variert botilbud, gode oppvekstvilkår, sikre arbeidsplasser, gode og tilgjengelige helsetjenester, brukertilpassete offentlige tjenester og et godt og variert fritidstilbud til alle.**

## **DELMÅL OG STRATEGIER:**

**Delmål 7: Arealforvaltningen skal baseres på en bærekraftig utvikling der hensynet til natur, miljø og friluftsliv veies opp mot næringsinteressene.**

### Strategier:

- 7.1. Arealdelen skal innarbeide kommunedelplanen for Årgårdsvassdraget og Dåapmaområdet
- 7.2. Arealdelen skal legge til rette for aquakulturetablering i sjøområdene
- 7.3. Arealdelen skal verne om attraktive strandarealer for friluftsliv og miljø gjennom en differensiert arealforvaltning
- 7.4. Arealdelen skal legge til rette for boligetableringer nært sentrumsområdene, men også gi muligheter for spredt boligbygging
- 7.5. Ny fritidsbebyggelse skal lokaliseres til områder med nærtliggende tekniske tiltak og der utbygging gir mulighet for næringsmessige ringvirkninger
- 7.6 Arealdelen skal vise faste traseer for snøscooteraktivitet

## **BESKRIVELSE AV TEMA I AREALDELEN**

### ***Forholdet til andre planer med bestemmelser og retningslinjer for arealforvaltning i kommunen***

#### Vassdragsplan for Årgårdsvassdraget

Vassdragsplanen ble stadfestet av Kommunestyret den 15.06.1999 og fikk status som kommunedelplan. Som forutsatt i vassdragsplanen er bestemmelser og retningslinjer i planen innarbeidet i arealdelen. Vassdragsplanen vil etter at arealdelen er vedtatt få status som temaplan. Soneinndelingen er vist som temakart.

#### Dåapma-prosjektet

Dette var et samarbeidsprosjekt mellom kommunene på Nord-Fosen som var berørt av tidligere planer om skytefelt. Kommunene utarbeidet felles retningslinjer for arealforvaltningen av de berørte fjellområdene. Rapporten forelå den 26.06.2000. Retningslinjene og områdeavgrensningene er tatt inn i arealdelen.

#### Oversiktsplan for skogbruk

Oversiktsplanen ble vedtatt av Kommunestyret den 17.12.1998 og fikk status som kommunedelplan. Som forutsatt i oversiktsplanen er denne lagt til grunn som sektorinnspill i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Oversiktsplan for skogbruk vil etter at arealdelen er vedtatt få status som temaplan. Interessene er vist som temakart.

### Plan for idrett og friluftsliv

Planen ble vedtatt i 1995 og har også status som kommunedelplan. Intensjonene i planen er ivarettatt i plankartet m/bestemmelser i arealdelen. Plan for idrett og friluftsliv oppheves derfor som kommunedelplan.

### **Boligbygging**

Eksisterende og fremtidige boligområder er inntegnet på plankartet som byggeområder. Det er 7 private og kommunale felt i kommunen, hvor alle grendesentrene er representert. I feltene er det pr. desember 2002 39 ledige, opparbeidete tomter, jfr. tabell.

Feltnavn, grend	Ledige, opparbeidete tomter	Regulerte, ikke opparbeidete tomter
Langvika, Statland	9	28
Sjøåsen		15
Vangsmoen, Sentrum	12	
Dalaberget, Korsen	12	9
Helbostad		3
Sentrum		4
Tøtdal	6	

Senere år er det bygd bare 1 bolig pr år i felt. Det er dermed god kapasitet i feltene, men noen tomter synes mindre attraktive enn andre. Det har derfor vært et mål å skape større variasjon i tilbudet av tomter i felt.

Folketallet i kommunen vil gå svakt nedover i følge prognosene, den vil også gå ned i den aldersklassen som i størst grad bygger hus. Hvordan dette slår ut i forhold til boligbygging er vanskelig å si. Antallet nye boliger har de siste årene ligget på omkring 2 i året.

For å opprettholde næringsaktivitet og bosetting rundt i kommunen og fange opp variasjonen av interessenter er det et mål å også åpne for spredt boligbygging som supplement til de sentrumsnære feltene. Det legges derfor ut landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder) fordelt utover kommunen der det tillates spredt boligbygging etter bestemte retningslinjer. Det legges ut 3 nye mindre boligfelt; Kalnes, Staven samt Tinglum. Feltet på Kalnes ligger i gangavstand fra skolen. Staven gir et sentrumsnært tilbud. For både Kalnes og Staven er det tenkt store tomter (2-5 dekar), i likhet med nylig vedtatt felt på Helbostad. Dette tilbudet antas å bli etterspurt av folk som ønsker litt mer plass som gir muligheter for grønne hobbyer som f.eks. hage, dammer, en åkerflekk og dyr. Disse 2 feltene er ment som supplement og alternativ for de som ikke ønsker å bo i mer tradisjonelle, sentrumsnære boligfelt. Antallsmessig vil imidlertid de aller fleste nyetableringer kanaliseres til sentrumsområdene. Tinglum ivaretar målet om å styrke tomtetilbudet i sentrum og signaliserer også den langsiktige utviklingsretningen av boligbebyggelse i sentrum av Namdalseid.

Namdalseid kommune har bygget ut vann- og avløpsnett på Korsen, Sentrum, Sjøåsen og på Statland. Ny bebyggelse i disse områdene vil dermed kunne knyttes til kommunale anlegg.

## **Kyst og sjø.**

Økt etterspørsel etter lokaliteter til skjelldyrking har ført til en situasjon der behovet for en ny vurdering av sjøarealene har økt. I utgangspunktet er alt sjøareal i Namdalseid interessant for aquakultur. Arealbehovet for hvert enkelt anlegg øker. Estetisk er det skjedd store forbedringer i forhold til å tilpasse anlegg til landskapet. Siden Namsenfjorden er nasjonal sikringsone for laks og foreslått som nasjonal laksefjord er det ikke tillatt med oppdrett av laksefisk. Det har derfor hittil ikke vært konflikter mellom ulike oppdrettsarter. Dette kan endre seg når oppdrett av andre arter blir mer interessant. Behovet for en lovhjemmel som skiller mellom arter vil dermed øke.

### **I sjø er det lagt følgende vurderinger til grunn:**

#### Generelt.

Det er lagt inn farleder som ferdselsområde i Sør-Namsen på grunn av mulig behov for plasskrevende transport til og fra Namsos. Videre er det lagt inn hovedfarleder i fjordene. Ankringsplasser er avmerket. Det er ellers lagt vekt på å differensiere arealbruken som tilgodeser alle brukerinteresser best mulig.

Grense mot Flatanger t.o.m. Leirfjorden. Området benyttes til kilnotfiske og Leirfjorden er dessuten et tradisjonelt viktig fiskeområde. Det vurderes som konfliktfylt å legge til rette for aquakultur her. Området legges derfor ut til flerbruk fiske, ferdsel, friluftsliv og natur (FFFN), uten akvakultur.

Holmsundet og Ledangsvalen. Området har flere viktige brukerverdier; kilnotfiske, sjøbasert reiselivsanlegg, friluftsliv- og naturverdier, og et kystfort fra 2.verdenskrig. Bunnkultur med kamskjell har vært vurdert. Siden bestemmelsene ikke kan skille mellom oppdrettsarter eller -former, må akvaformål vike. Området er derfor lagt ut til flerbruk FFFN.

#### Ledangsøra- Balbuвика.

Innenfor dette området vil akvakulturanlegg ikke ha vesentlig betydning for ferdsel, estetikk eller andre brukerinteresser. Området er gitt flerbruksformål med akvakultur, FFFNA.

Tøtdal-Oksdøla. Her ønskes det å unngå akvakulturanlegg. Bakgrunnen for dette er estetikk, sjøbasert reiselivsanlegg, oppgang av laks til Oksdøla og mulige isproblemer. Området legges derfor ut til flerbruk FFFN, uten akvakultur.

#### Balbuвика-Geitaneset i Sundsråsa

Strekningen har kvaliteter for sjøbasert friluftsliv. Det er ikke ønskelig å ha akvakulturanlegg her og området er gitt kombinert formål uten akvakultur, FFFN.

#### Geitaneset-Sundsøya

På denne strekningen er Sundsråsa betydelig bredere, samtidig som det her er egnede forhold for akvakultur. Det er registrert konkret interesse for etablering av akvakultur i området. Flerbruk med akvakultur, FFFNA.

Sundsråsa v/Sundsøya til nordøst for Skjerpøya. Området er attraktivt for båtutfart og friluftsliv, og gitt regional verdi på friluftskartet. Flerbruk uten akvakultur, FFFN.

### Skjersundet, Trongsundet og kysten sydover til kommunegrensen.

Skjersundet er benyttet siden 80-tallet til skjellproduksjon. De to eksisterende lokalitetene for blåskjelloppdrett er satt av som rene akvakulturområder, A. Områdene har en utstrekning som sikrer utviklingsmuligheter. Området har dessuten betydelige landskaps- og friluftslivskvaliteter. Det er betydelig satsing på reiseliv gjennom etablering av fritidsbebyggelse i området. Resten av området er derfor gitt flerbruksformål uten akvakultur, FFFN.

### Området øst for Skjerpøya.

Øst for Skjerpøya er det også gitt konsesjon for et skjellanlegg. Områdene har også natur og friluftsverdier. På grunn av at området allerede er tatt i bruk til oppdrett i betydelig grad, åpner arealdelen for videre utvikling til akvakulturformål. Området er lagt ut til flerbruk med akvakultur, FFFNA.

### Løgnin

Store deler av Løgnin har inngrep i strandsonen med godt synlige inngrep som veger og høyspenttraseer. Det vurderes derfor som uproblematisk å kombinere akvakultur med andre brukerinteresser. Det er derfor valgt flerbruk med akvakultur, FFFNA. Unntatt er Altebukta, et gruntvannsområde med landskapskvaliteter og potensiale for friluftslivsaktiviteter, hvor akvakulturformålet er utelatt.

### Sjøåsen.

Utløpet av Årgårdselva har store verdier i forbindelse med natur og rekreasjon. Åsnes naturreservat er fredet for å ta vare på våtmarksområdet. På Sjøåsensida er det opparbeidet et friområde og benyttes til utfart og bading. Vestsida har tilrettelagte områder både for bading og småbåthavn. Området konsentrerer lakseoppgangen til Årgårdsvassdraget. For å signalisere denne verdien er området gitt formål friluftsliv og natur, FN.

## **Fritidsbebyggelse**

I Namdalseid er det i underkant av 300 hytter. De fleste ligger spredt. Konsentrert hyttebebyggelse i noe omfang finnes ved Finnvollvatnet, Øyungen og Myrmoen. Ellers finnes en del nyere, små hyttefelt spredt i kommunen. Det er stor etterspørsel etter hyttetomter på attraktive områder i fjellet og langs sjøen.

I de samme områdene er det sterke føringer fra ulike hold for ivaretagelse av verna vassdrag, naturverdier, reindrift, allmennhetens adgang, landskap, strandsoner m.m. Det er en stor utfordring å finne fram til en differensiert forvaltning som ivaretar alle hensyn og samtidig gir reelle utviklingsmuligheter. Kommuneplanens strategi er blant annet å legge til rette for ny fritidsbebyggelse på en slik måte at det gir mulighet for næringsmessige ringvirkninger. Det innebærer at tomtene må være attraktive, lett tilgjengelige og ha et visst antallsmessig omfang. Samtidig er det ønskelig å prioritere områder som har tekniske inngrep fra tidligere for å spare uberørt natur i størst mulig grad og dermed sikre naturkvalitetene i kommunen for framtida. Områder som er valgt ut for byggetiltak bør ha høy utnyttingsgrad. Dette bidrar til å spare uberørte områder. Kommunen har lagt disse prinsippene til grunn i arbeidet med arealdelen.

Resultatet er en arealplan som i stor grad prioriterer eksisterende bruk av arealene og i liten grad berører nye, uberørte områder.

## **Følgende vurderinger er lagt til grunn i byggeområdene for fritidsbebyggelse:**

### H1. Langstranda v/Aune.

Rorbueene er tenkt plassert i en smal landstripe mellom riksveien og sjøen. Området er preget av veifylling og har liten interesse som strandsoner i planlovens forstand. Allmennhetens interesser påvirkes ikke av tiltaket. Tiltaket vil gi grunnlag for næringsvirksomhet.

### H2. Båtsvika.

Inntil 15 hytter i området som ligger nordvest for Nord-Statland. Ingen kjente konflikter med andre brukerinteresser. Feltet er trukket unna sjøen. Strandsonen er relativt brattlendt.

### H3. Langstranda v/Tøtdal

Lite felt med rorbuer og bakenforliggende hytter. Vei gjennom området som for øvrig er relativt brattlendt. Ingen spesielle verneinteresser. 2 hytter og et naust står i nærområdet. Tiltaket vil skape grunnlag for næringsvirksomhet.

### H4. Ytter-Breivika

Lite felt med rorbuer. Endepunkt for veien. 1 eksisterende fritidsbolig. Skjellanlegget i Breivika begrenser strandsonens verdi for allmennheten. Tiltaket vil skape grunnlag for næringsvirksomhet.

### H5. Sundsvalen

Attraktivt område for hyttebygging. Det legges i stedet opp til høy utnyttingsgrad for å spare tilgrensende strandsoner. Området har fra før 1 fritidsbolig i strandkanten og 1 gårdstun som også danner endepunkt for veien. I vestre del er strandsonen svært brattlendt. Tiltaket vil gi grunnlag for næringsvirksomhet i området.

### H6. Altskardet

Feltet er en utvidelse av eksisterende felt og ligger mellom riksveien og område for massetak. Ingen kjente konflikter. Tiltaket vil skape grunnlag for næringsvirksomhet.

### H7. Nordbekken

Feltet ligger lett tilgjengelig i skoglia ovenfor gårdene i Mølnåa. Ingen konflikter i forhold til allmennhetens interesser og biologisk mangfold. Tiltaket vil skape grunnlag for næringsvirksomhet.

### H8. Benjaminbekken-Seterheia

Feltet, som ligger på statsgrunn, representerer en fortsettelse østover av eksisterende felt på Myrmoen. Attraktivt, lett tilgjengelig område på skogsmark som base for friluftsliv, særlig vinteraktivitet. Ingen kjente konflikter. Området er betydelig begrenset i forhold til opprinnelig forslag.

### H9. Sandvasselva

Feltet, som ligger på statsgrunn, representerer en utvidelse nordøstover av eksisterende hytteområde i Øyungen/Blåvatn-området. Som H8 attraktivt område for vinteraktivitet.

### H10. Aunalandet

Nytt område på statsgrunn i nærheten av Langvassheimen. Skrinn skogsmark/myr. Området er valgt ut for å kunne gi tilbud om tomter i et attraktivt område, men som samtidig har minimale konflikter med andre brukerinteresser.

### H11. Finnvollvatnet-Trollbotn

Dette området, som ligger på statsgrunn, har ca. 20 eksisterende hytter. Dette er et svært etterspurt område for hyttebygging. Feltet er betydelig avgrenset i utstrekning i forhold til opprinnelig forslag av hensyn til reindriftsinteresser og vassdragsvern. Angjeldende område vil i stor grad innebære en fortetting av eksisterende hytteområde. For å spare strandareal må naustløsning for hyttene eventuelt finnes i tilknytning til eksisterende naustområde ved Straumen.

### H12. Skatlandsstranda

Området ligger på statsgrunn og hyttene fordeles på to hyttetun. På vestsida av vatnet tunet innbefatte bebyggelsen på Skatlandsstranda. Det andre området vil ligge på østsiden vis-a-vis bebyggelsen på Skatlandsstranda. Områdene ligger nærmest på veikanten for gjennomfartsvegen. Gammel beite-/dyrkamark som i dag er rasteområde ved utfarter og overnattingssted.

### Spredt hyttebygging i landbruks-, natur- og friluftsområder.

I områder hvor det er foreslått et lite antall hytter og/eller prosessen har avdekket lite konflikter er områdene angitt som LNF-områder med tilhørende bestemmelser.

## **Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF).**

For Namdalseid som en landbrukskommune har landbruksarealene stor betydning. Særlig de produktive jord- og skogbruksarealene, men også utmarksområder som gir grunnlag for beite av husdyr og rein. Utmarksressursen får også økt verdi etter hvert som interessen for å kjøpe jakt, fiske og naturopplevelser øker.

Landbruk-, natur- og friluftsområdene er delt inn i to kategorier. I LNF-områder uten bestemmelser om spredt bygging tillates det ikke annen bygging enn det som er direkte tilknyttet primærnæring som jord- og skogbruk, beitebruk og reindrift. I LNF-områder med bestemmelser om spredt utbygging åpnes det også for andre bygninger enn landbruksbygg. Arealplanen angir antall og område. Bakgrunnen er ønske om å opprettholde bosetting i de deler av kommunen der det ikke finnes boligfelt. De spredtbygde områdene har stor betydning for landbruket og en avfolkning vil virke negativt inn på trivsel og ny bosetting. Muligheten for enklere saksbehandling i områder av lite betydning for landbruk er også lagt til grunn.

I LNF-områder inngår også områder som har naturverdi og/eller friluftsinnteresser.

Årgårdsvassdraget er varig vernet mot kraftutbygging, og utgjør elvene Øysterelva, Ferja og Øyensåa som renner sammen i Årgårdselva. Aursundavassdraget som berører kommunens østre deler er også vernet mot kraftutbygging. Forvaltningsplan og bestemmelser er innarbeidet i arealdelen som LNF-områder. Vassdragsplanen vil dermed ha status som temaplan.

"Dåapma-området" berører kommunene Osen, Roan, Åfjord, Verran og Namdalseid. Dette er et fjellområde med stor verdi for reindrift, husdyrbeite, skogbruk og rekreasjon. Området i sin helhet er i stor grad fri for tekniske inngrep. I Namdalseid sin del er det meste av området definert som "villmarksprega områder" i følge Direktoratet for naturforvaltning sin definisjon. Dette innebærer at det er mer enn 5 km fra tyngre tekniske inngrep. Kun 12 % av Norges areal er i denne kategorien. Det er derfor et særlig ansvar for Namdalseid å beholde dette området

uten tyngre tekniske inngrep. Gjennom Dåapma-prosjektet vedtok kommunene å innarbeide spesielle retningslinjer for forvaltninga av området i kommuneplanens arealdel.

Namdalseid kommune har 7 naturreservat og mange viktige naturbiotoper og viltbestander som det er tatt hensyn til arealdelen. Naturreservatene er avmerket på plankartet og vernebestemmelser etter særlov gjelder for disse områdene.

NAVN	NATURTYPE	STØRRELSE
Flåbekkåsen NR	Barskog	400 dekar
Heggdalslimyran NR	Myr	1700 dekar
Tverrlimyran NR*	Myr	2845 dekar
Øyensskavelen NR	Barskog	47 063 dekar ekskl. Tverrlimyran
Åsmyra NR	Myr	300 dekar
Åsnes NR	Våtmark	370 dekar, herav 150 da land
Finnvollvatnet NR	Barskog	6700 dekar

\* Tverrlimyran ligger inne i Øyensskavelen NR.

### **Massetak**

Grusressursene i kommunen er godt kartlagt gjennom bl.a. "Registrering av grus til vegformål" og NGU-rapporter. Kommunen har flere middels store og små grustak. I stor grad er det jord- eller skogloven som er lagt til grunn ved saksbehandlingen i forbindelse med etableringen. Noen massetak har også nådd grensene for område avsatt for råstoffutvinning. Arealdelen omfatter eksisterende grustak som er aktuelle for salg av grus, samt utvidelsesområder for disse. Grustak til husbehov er ikke tatt med.

På Ledang er det regulert inn et større steinbrudd. Her ble det gjennomført konsekvensutredning i forkant av godkjenningen. Steinbruddet er ikke tatt i bruk.

### **Snøscooter-trase**

I prosessen er det avklart at trase for snøscooteraktivitet i form av isfiskeløype avhenger av særskilt tillatelse fra overordnet myndighet. I brev av 08.05.2002 presiserer Direktoratet for naturforvaltning at det ikke er ønskelig med etablering av isfiskeløype i Namdalseid kommune. Det er ikke hjemmel i Plan- og bygningsloven for dette tiltaket.

På plankartet er vist snøscooter-trase for kjøring etter særskilt tillatelse ihht. forskrift i området Langvatnet – Furudalen.